BEGRÜNDUNG

MIT UMWELTBERICHT

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

SO „FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SCHNAITT“

GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 19.06.2023

Inhaltsverzeichnis

Anlass und Erfordernis der Planung 4
1. Anlass der Planung 4
2. Städtebauliches Ziel der Planung 5
3. Erfordernis der Planung 6
B Planungsrechtliche Situation 8
1. Art und Maß der baulichen Nutzung 8
2. Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen 8
3. Abstandsflächen und Blendwirkung, elektromagnetische Felder 9
4. Kennzahlen der Planung 9
5. Einfriedungen 9
6. Bodendenkmäler 9
C Beschreibung des Planungsgebiets 10
1. Lage 10
2. Geltungsbereich 11
D Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung 12
1. Städtebauliche Grundlagen 12
2. Städtebauliches Konzept 12
3. Gestaltung und Situierung der Baukörper 13
4. Nutzungsart 13
5. Immissionsschutz 13
5.1 Schallschutz 13
5.2 Elektromagnetische Strahlung 13
5.3 Emissionen aus der Landwirtschaft 13
5.4 Sonstige Immissionen 14
6. Hochwasser 14
7. Verkehr 14
8. Versorgung 14
8.1 Energie 14
8.2 Wasser 14
9. Entsorgung 14
10. Gestalterische Ziele der Grünordnung 15
E Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes 16
F Umweltbericht 17
1. Einleitung 17
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans 17

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele 17

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen 18

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume 18

2.2 Schutzgut Boden 20

2.3 Schutzgut Wasser 21

2.4 Schutzgut Luft und Klima 22

2.5 Schutzgut Landschaft 23

2.6 Schutzgut Mensch 25

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 26

2.8 Schutzgut Fläche 26

2.9 Wechselwirkungen 27

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 27

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) 27

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter 27

4.2 Eingriff und Ausgleich 28

4.3 Maßnahmen 29

5. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs 31

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten 31

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 31

8. Zeitliche Begrenzung 31

9. Zusammenfassung 31

Anlass und Erfordernis der Planung

1. Anlass der Planung

Die Gemeinde Teisendorf hat am 07.11.2022 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan SO „Freiflächenphotovoltaikanlage Schnaitt“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO aufzustellen, und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 4 zu ändern.

Um den Anforderungen des Planungsvorhabens gerecht zu werden, haben die Vorhabenträger nachfolgend beschriebene Fläche gewählt. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Fläche folgt mit diesem Bericht.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 3,2 ha befindet sich auf der Fl. Nr. 1548 der Gemarkung Rückstetten, Gemeinde Teisendorf.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Teisendorf belegt:

- Landwirtschaftliche Fläche

Auf dieser Fläche soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständerung mit Modultischen vorgesehen.

Riedlstraße 3
84508 Burgkirchen a.d.Alz
Tel.: 0 8679 966 30 88

2. Städtebauliches Ziel der Planung

Die Marktgemeinde Teisendorf unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet.

Das Planungsvorhaben befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten land-wirtschaftlich benachteiligten Gebieten.

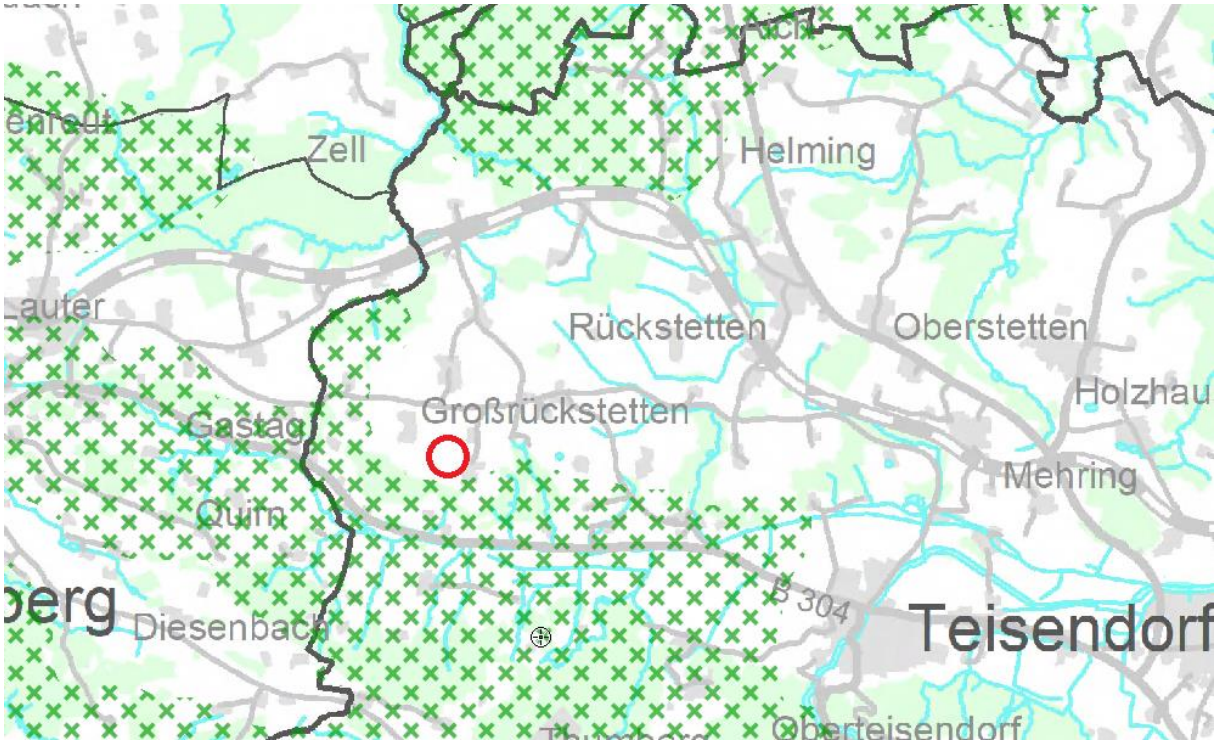
Ein allgemeiner Kriterienkatalog für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen liegt im Gemeindegebiet nicht vor.

Das Areal weist allerdings gute Bedingungen für die Errichtung einer solchen Anlage auf:
- Leichte Neigung nach Süden
- Geringe Einsehbarkeit
- Netzanschlusspunkt auf dem Grundstück
- Keine naturschutzfachlich hochwertigen Flächen

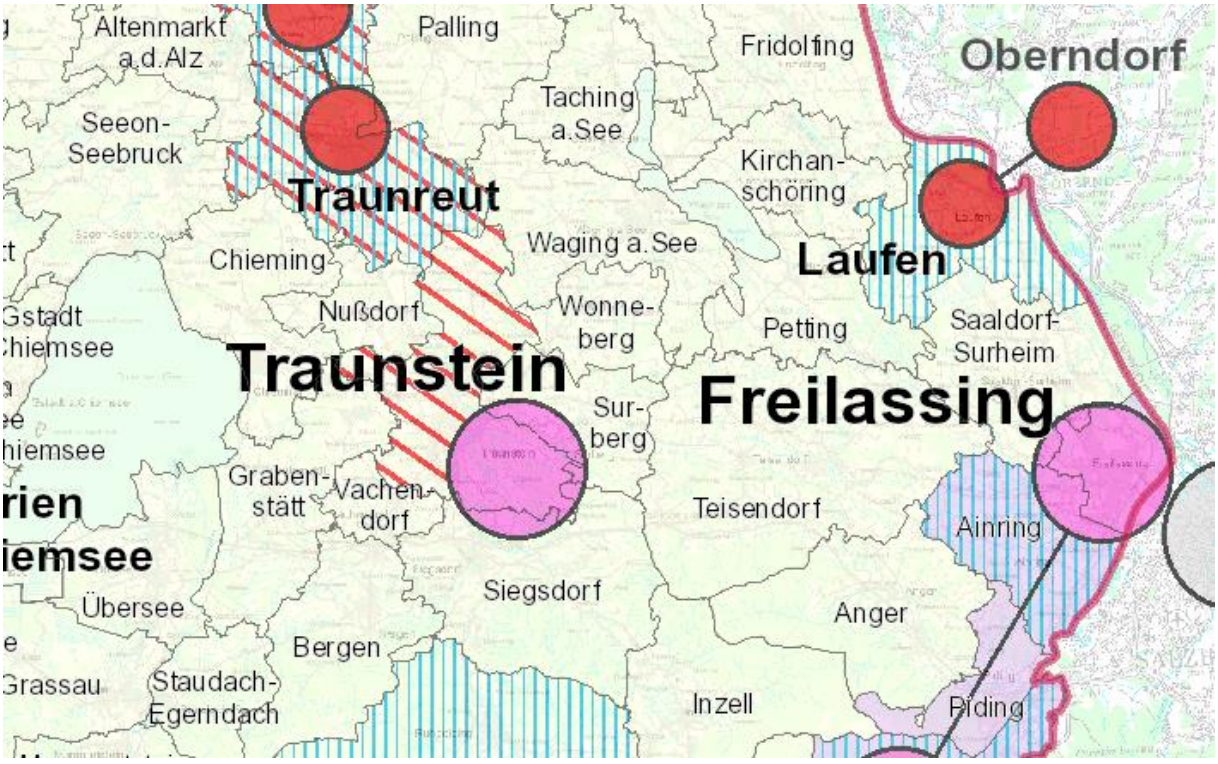
Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird im Durchführungsvertrag vereinbart.

Riedlstraße 3
84508 Burgkirchen a.d.Alz
Tel.: 0 8679 966 30 88

3. Erfordernis der Planung



Regionalplan Südostoberbayern,, RISBY 2022



Landesentwicklungsprogramm. Raumstruktur RISBY 2022

Teisendorf ist zwischen den Städten Traunstein und Freilassing gelegen. Die Vorhabensfläche liegt neben dem Weiler Schnaitt, welcher der Gemeinde Teisendorf zugehörig ist. Schnaitt liegt etwa 5 km westlich von Teisendorf in der Gemarkung Rückstetten. Die Gemeinde ist der Planungsregion Südostoberbayern zugeordnet und ist Teil des Landkreises Berchtesgadener Land. Der Ortsteil befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum. Wie auf der Abbildung des Regionalplans zu sehen ist, befindet sich südlich und westlich des Geltungsbereiches das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 33 „Pechschnaitt-Plateau und Umgebung". Ferner liegt im Norden des Planvorhabens ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr.: 31 Waginger See und Tachinger See. Für die beplanten Flächen sieht der Regionalplan keine besonderen Ziele und Maßnahmen vor.

Die Funktion der Siedlungsgliederung wird durch das geplante Vorhaben nicht beschädigt, da es sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um eine bauliche Maßnahme im Sinne von Siedlungsflächen, sondern lediglich um die Errichtung von Modulen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien handelt.

Es werden keine Wohnbebauungen genehmigt, die zum Zusammenwuchs von Siedlungsflächen führen würden. Eine flächige Bebauung und damit zu erwartende Versiegelung (Versickerung) kann vollständig ausgeschlossen werden.

Da sich im Bereich der geplanten Solarmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen befinden, trägt die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion bei. Da sich durch die Solaranlage eine sehr geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion einstellt und keine Gebäudekomplexe o.ä. errichtet werden, ist keine Verschlechterung durch die Errichtung der Anlage zu erwarten.

Erholungsfunktionen der Fläche sind durch die landwirtschaftliche Nutzung derzeit nicht gegeben. Fußwege oder Fahrradwege werden nicht überplant. Nahe dem Geltungsbereich verlaufen nördlich der Fernwanderweg Voralpiner Jakobsweg (Salzburg-Hohenpreißenberg), die Radwege WasserRadWege Oberbayern – Salzschleife, der Salinen-Radweg und der Fernradweg Via Julia. Die Einsehbarkeit ist durch die natürliche Geländesituation eingeschränkt und wird durch die Eingrünungsmaßnahmen noch weiter reduziert.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit. Danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt.

Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart.

B Planungsrechtliche Situation

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafostation sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb die Pflege und die Überwachung einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Außerdem zulässig ist die Einfriedung der Anlage.

Maximal zulässige Grundfläche im Baufenster (GR): 16.200 m²

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive möglicher Stromspeicher, darf einen Wert von 150 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Nebengebäude und Anlagen sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.
Aussagen zu zulässigen Höhen befinden sich im folgenden Absatz.

2. Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen

Im Geltungsbereich ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Schraub- oder Rammfundamenten geplant. Die max. Modulhöhe beträgt max. 3,50 m, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden. Der Abstand der Modulreihen beträgt mind. 3,00 m und der Modulabstand zum Boden beträgt mind. 0,8 m.

Maximale Wandhöhe sonstige Gebäude: 3,5 m
Die maximalen Wandhöhen (Schnittpunkt der Außenflächen der Wand mit der Dachhaut an der Traufseite) sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

Riedlstraße 3
84508 Burgkirchen a.d.Alz
Tel.: 0 8679 966 30 88

3. Abstandsflächen und Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben. Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26 BImSchV eingehalten werden.
Bei fest installierten Anlagen sind aufgrund der Reflexionscharakteristik des Sonnenlichtes vor allem südlich der PV-FFA liegende Flächen (insbesondere, wenn diese auf einem im Vergleich zur PV-FFA erhöhten Standort liegen) betroffen, die bei hohem Sonnenstand durch Reflexe beeinträchtigt werden können. Aufgrund der dann günstigen Ausrichtung der Module zur Sonne (nahezu senkrechter Einfallswinkel) ist die Reflexion jedoch reduziert. Zudem können abends bzw. morgens bei tiefstehender Sonne in den Bereichen westlich und östlich der PV-FFA Reflexionen auftreten, die allerdings durch (die dann ebenfalls in Sichtrichtung tiefstehende) Sonne relativiert werden. Für einen stationären Beobachter (z.B. einen brütenden Vogel) sind aufgrund der Sonnenbewegung nur sehr kurzzeitige „Blendsituationen" anzunehmen.

4. Kennzahlen der Planung

Geltungsbereich:	32.284 m²
- E1 (Wiesenansaat, innerhalb Zaun)	29.134 m²
- E2 (Heckenpflanzung und Saum)	2.960 m²
Baugrenze	26.899 m²

5. Einfriedungen

Zaunart:
Das Grundstück ist mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem sind Zauntore zulässig

Zaunhöhe:
Max. 2,00 m über Gelände (+optionaler Übersteigschutz)

Es ist zulässig den Zaun um bis zu 0,5 m von der Grundstücksgrenze abzurücken.

6. Bodendenkmäler

Laut Daten des BayernAtlas befindet sich auf dem beplanten Areal kein Bodendenkmal.
Nördlich des Vorhabens in ca. 570 m Entfernung befindet sich das Bodendenkmal D-1-8142-0010: Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Salzburg).

Riedlstraße 3
84508 Burgkirchen a.d.Alz
Tel.: 0 8679 966 30 88

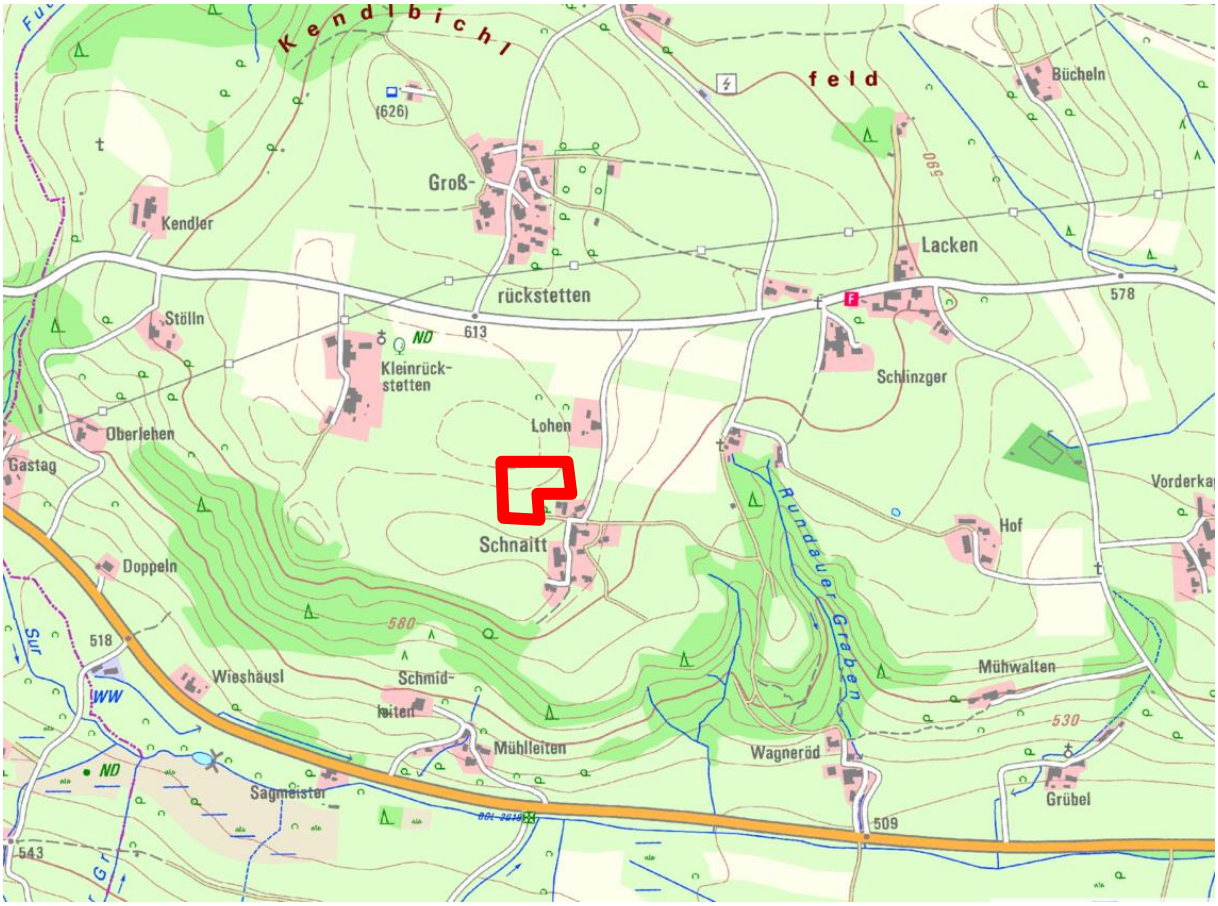
Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Artikel 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes DSchG sind zu beachten.
Eingriffe in Bodendenkmäler sind nicht zu erwarten.
Im näheren Umfeld von römischen Straßen ist mit Materialentnahmegruben, Siedlungen und Straßenstationen zu rechnen. Auf römische Siedlungsaktivitäten deuten ebenfalls Lesefunde hin, die westlich des Planungsgebietes gefunden wurden. Deshalb wird vermutet, dass sich im Bereich des Planungsgebietes Bodendenkmäler, zum Beispiel die römische Siedlung, befinden. Wir empfehlen zu Ihrer Planungssicherheit eine geophysikalische Prospektion des Geländes. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

C Beschreibung des Planungsgebiets

1. Lage

Schnaitt liegt etwa 4,7 km westlich von Teisendorf in der Gemarkung Rückstetten und kann über die Gemeindestraße zwischen Oberteisendorf und Lauter erreicht werden. Im Süden befindet sich eine ausgedehnte Waldfläche. Die benachbarten Flächen werden hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv genutzt. Das Flurstück selbst wird derzeit zum Großteil als Ackerfläche genutzt. Die weitere Fläche des Geltungsbereiches wird als Intensivgrünland genutzt. Die Zufahrt erfolgt über einen bestehenden Feldweg, welcher in den Geltungsbereich mit aufgenommen wird. Süd-Osten des Flurstücks befindet sich ein Stadel und eine Streuobstwiese, welche in vollem Umfang erhalten bleibt. Im Norden des Planungsgebiets verläuft eine Stromtrasse (Erdkabel). Das Areal befindet sich hinter einer Geländekuppe und fällt leicht nach Süden hin ab.

2. Geltungsbereich



Übersicht (nicht maßstäblich), Bayern Atlas 2022

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 32.284 m², wobei jedoch nur 26.899 m² (innerhalb Baugrenze) bebaut werden. Mit der geplanten Eingrünung wird das Baufeld entsprechend abgeschirmt.

D Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

1. Städtebauliche Grundlagen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.
Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen.

Die max. Wandhöhe sonstiger Gebäude wird auf 3,5 m beschränkt. Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 2,9 ha festgesetzt.

Die Fläche des Baufeldes wird durch eine 1-2-schürige Mahd gepflegt, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.
Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt südlich des Stadels.

2. Städtebauliches Konzept

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.
Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

Riedlstraße 3
84508 Burgkirchen a.d.Alz
Tel.: 0 8679 966 30 88

3. Gestaltung und Situierung der Baukörper

Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Schraub-/ Rammfundamenten vorgesehen, womit Bodeneingriffe so weit als möglich minimiert werden.

Die max. Modulhöhe beträgt 3,5 m, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden. Die Reihenabstände betragen max. 3,0 m.

Die max. Wandhöhe sonstiger Gebäude wird auf 3,5 m beschränkt.

4. Nutzungsart

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafostation sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb die Pflege und die Überwachung einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Außerdem zulässig ist die Einfriedung der Anlage
Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf einen Wert von 150 m² nicht überschreiten. Die einzelnen innerhalb des gekennzeichneten Standortes sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar. Die Zufahrt erfolgt über einen bestehenden Feldweg, welcher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung aufgenommen wird.

5. Immissionsschutz

5.1 Schallschutz

Der Schallleistungspegel eines Wechselrichters beträgt maximal 72 dB(A) gemäß vorliegender Datenblätter (Schalldruckpegel < 61 dB(A) in 1 m Abstand). Somit ist aufgrund der Entfernung von ca. 80 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung keine Überschreitung der geltenden Grenzwerte zu erwarten.

5.2 Elektromagnetische Strahlung

Die Anlagen sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26 BImSchV für elektromagnetische Felder eingehalten werden.

5.3 Emissionen aus der Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen.
Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht.
Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.
Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

5.4 Sonstige Immissionen

Nicht relevant.

6. Hochwasser

Das Areal befindet sich außerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ_{100}, somit ist davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf die geplante Nutzung des Areals als Freiflächen – Photovoltaikanlage bzw. auf den geplanten Solarpark, zu erwarten sind.

7. Verkehr

Die Erschließung Schnaitts erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Oberteisendorf und Lauter. Die PV-Anlage wird über die bestehende Zufahrt erschlossen.

8. Versorgung

8.1 Energie

Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten.
Für eine Transformatorenstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp eine Fläche zwischen 18 qm und 35 qm. Der Netzanschlusspunkt befindet sich auf dem Grundstück selbst, direkt an der auf dem Grundstück verlaufenden 20 KV-Leitung im Norden.

8.2 Wasser

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.
Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV) zu erfolgen.

9. Entsorgung

Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Berchtesgadener Land geeignete Nachweise vorzulegen.

10. Gestalterische Ziele der Grünordnung

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandort eine möglichst arten- und kräuterreiche Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 17, oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Bei jeder Mahd sind jeweils mindestens 10% des Wiesenbereichs, vorzugsweise die kräuter- und blütenreichen Bereiche stehen zulassen.
Im Bereich des bisherigen Intensivgrünlands wird lediglich die Pflege angepasst.
Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine extensiv/standortangepasste Beweidung durchgeführt werden. 1. Schnitt/Weidegang nicht vor dem 15.06. Keine Beweidung im Zeitraum vom 15.10.-15.06. Temporäre Weidezäune und Schutzzäune zur temporären Tierhaltung/Weidenutzung sind zulässig. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.

Heckenpflanzungen

E2: Zur Eingrünung der Anlage sind 3-reihige Hecken mit 10 % Heistern zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen.
Es sind mind. 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland").
Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren im Rahmen der Entwicklungspflege durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

Ansaat eines Wiesensaums

Auf den Abstandstreifen zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sowie zu Feldwegen ist ein Wiesensaum anzusäen. Dies erfolgt durch eine möglichst arten- und kräuterreiche Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 17, oder lokal gewonnenes Mähgut). Der Saum ist einmal pro Jahr (vorzugsweise im Herbst) zu mähen. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06.. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Riedlstraße 3
84508 Burgkirchen a.d.Alz
Tel.: 0 8679 966 30 88

E Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche bzw. Grünland genutzt und stellt demnach keinen besonderen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Das Areal wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung eines extensiven Grünlandes wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln unterbleiben mit all dessen positiven Wirkungen und vergrößert den Wirkraum der relevanten Tagfalterarten des benachbarten FFH-Gebiets. Außerdem befindet sich die Fläche im Biosphärenreservat Berchtesgadener Land. Mittels Eingrünungsmaßnahmen wird die Anlage gut in die Landschaft eingebunden. Oberflächengewässer sind im Bereich der geplanten PV-Anlage nicht vorhanden. Zudem liegt die Planungsfläche nicht in einem wassersensiblen Bereich.
Durch die Umwandlung von einem intensiven Ackerland in extensives Grünland ist von einer positiven Auswirkung auf diesen auszugehen Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.
Aufgrund des Standorts ist von keiner relevanten Blendwirkung für den Menschen auszugehen. Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht. In räumlicher Nähe verlaufen ein Wanderweg und verschiedene Radwege.
Die Einsehbarkeit aus Richtung des Rad- und Fernwanderwegs ist durch die natürliche Geländesituation eingeschränkt und wird durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen reduziert. Daher geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren.

Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Durch die Lage ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben. Auf dem Ge-lände ist kein Bodendenkmal bekannt. Jedoch ist Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Ein-griff in Natur und Landschaftsbild statt.

F Umweltbericht

1. Einleitung

Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.
Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.
In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen.

Die Trafostation kann frei innerhalb der Baugrenzen aufgestellt werden. Die max. Wandhöhe sonstiger Gebäude wird auf 3,5 m beschränkt.

Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 2,9 ha festgelegt. Diese Fläche wird durch eine 1-2-schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.
Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen

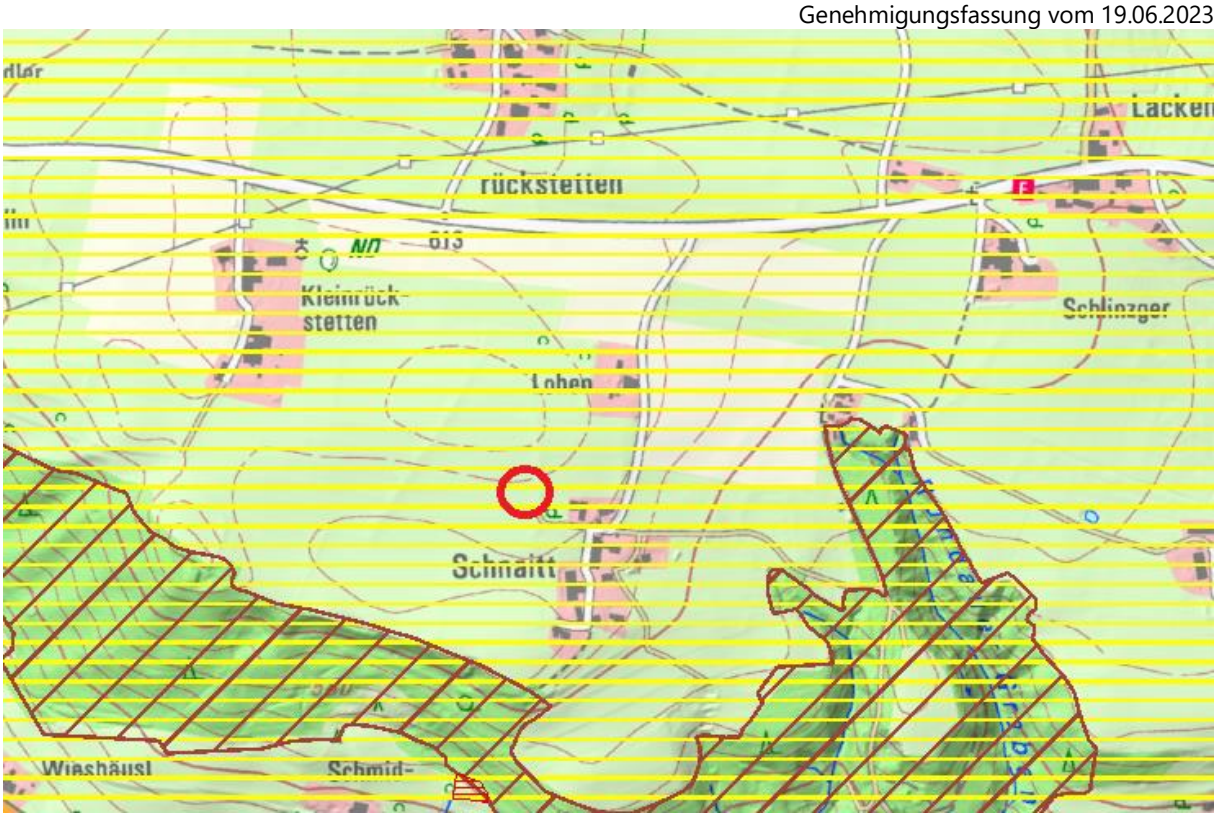
Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume

Beschreibung:
Die Distanz der Planungsfläche zum nächstgelegenen Flora-Fauna-Habitat (FFH) Gebiet liegt bei etwa 95 m. Dieses ist als 8142-372 „Oberes Surtal und Urstromtal Höglwörth" benannt. Von naturschutzfachlicher Bedeutung sind dabei „einmalige Konzentration naturnaher Laub- und Mischwälder im Naturraum D 66, Erhaltungsschwerpunkt für Kalktuffquellen, landesweiter Schwerpunkt für seltene Quellmoorarten, Höglwörther See mit vollständiger Verlandungszonation" (Bayerisches Landesamt für Umwelt).
In die besonders schützenswerten Lebensraumtypen und Habitate wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Die Zufahrt erfolgt auf einem bereits bestehenden Feldweg.

Die Fläche des Baufeldes wird momentan intensiv ackerbaulich genutzt. Auf der Fläche selbst sind keine amtlich biotopkartierten Flächen verzeichnet. Im Süden, in ca. 290 m Entfernung befindet sich jenseits der Waldfläche, im Talbereich, ein biotopkartierter Bereich 8142-1289-002 „Großseggenrieder und Nasswiese bei Wieshäusl und Mühlleiten". Von einer Beeinträchtigung durch das Planungsvorhaben ist nicht auszugehen.

Der Planungsbereich befindet sich, wie der gesamte Gemeindebereich im Biosphärenreservat Berchtesgadener Land. Im Vordergrund steht dabei der Schutz des alpinen Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum. Besonders der nachhaltige Umgang mit der Natur und Landwirtschaft wie zum Beispiel durch Weidepflege oder extensive Mahd stehen im Fokus, um die Biodiversität Kulturlandschaft zu erhalten.



Übersicht der Bestandssituation (nicht maßstäblich), gelbe Schraffur: Biosphärenreservat; hellrote Schraffur: Biotop; dunkelrote Schraffur: FFH-Gebiet, Bayern Atlas 2022

Die Eingriffsfläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In den Ackerlagen kann sich nur ein stark eingeschränktes Spektrum meist weit verbreiteter Pflanzen- und Tierarten behaupten. Auf dem Flurstück ist ebenso eine Obstwiese gekennzeichnet, die aber nicht vom Eingriff betroffen und beeinträchtigt wird.

Die potenzielle natürliche Vegetation wird auf dem Gebiet als Waldmeister-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Tannen-Buchenwald dargestellt. Die Naturraum-Haupteinheit wird als Voralpines Moor- und Hügelland beschrieben (Ssymank). Die Naturraumuntereinheit ist Jungmoränenlandschaft des Salzach-Hügellandes (Arten- und Biotopschutzprogramm).

500 m entfernt des Geltungsbereichs befindet sich die Wiesenbrüterkulisse „Surtal westlich Oberteisendorf“. Aufgrund der Entfernung und der Topographie ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen.
Außerdem sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche und vor allem die hügelige Landschaftssilhouette keine Lebensräume und Bruthabitate der Boden brütenden Vogelarten im Eingriffsbereich anzunehmen.

<u>Auswirkungen:</u>
Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von Ackerflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf diesen Flächen eine extensive Wiese entwickelt und auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet.

Von einer Beeinträchtigung des benachbarten FFH-Gebiets ist nicht auszugehen. Dadurch, dass in den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets unter anderem der Erhalt und Wiederherstellung von Extensivgrünland und der Erhalt und Wiederherstellung von Tagfalterpopulationen im Vordergrund stehen, kann die geplante Umnutzung von Acker in Extensivgrünland während der Laufzeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage positive Folgen erwirken. Das entstehende Grünland kann als (Teil-)Habitat genutzt werden und somit den Biotopverbund stärken. Zudem Bilden die angedachten Heckenstrukturen Biotopverbundachsen zwischen den bestehenden Streuobstwiesen.

Es werden keine Gehölze gerodet. Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation nicht zu erwarten.
Durch die von intensiver menschlicher Nutzung geprägten Landschaftsteile ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen. Da um das geplante Gebiet bereits mehrere Beeinträchtigungsfaktoren auf das Planungsgebiet einwirken, kann davon ausgegangen werden, dass das Areal derzeit eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und deren Flora und Fauna mit sich trägt.

Während der Bauphase sind potenzielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der kurzen Bauzeit wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da die Tiere auf benachbarte Grundstücke ausweichen können.

Durch die vorgesehene umfassende Eingrünung und die Anlage von Grünland sollen Lebensräume, welche typisch für den Standort sind, geschaffen werden. Die Flächen unter den Modulen werden als mäßig extensive Wiese (G212) ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen als bisher vorhanden waren (Aufwertung durch Extensivierung der bestehenden Ackerfläche). Durch den Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz erfährt die Fläche ebenso eine Verbesserung hinsichtlich der zu erwartenden Artenvielfalt.

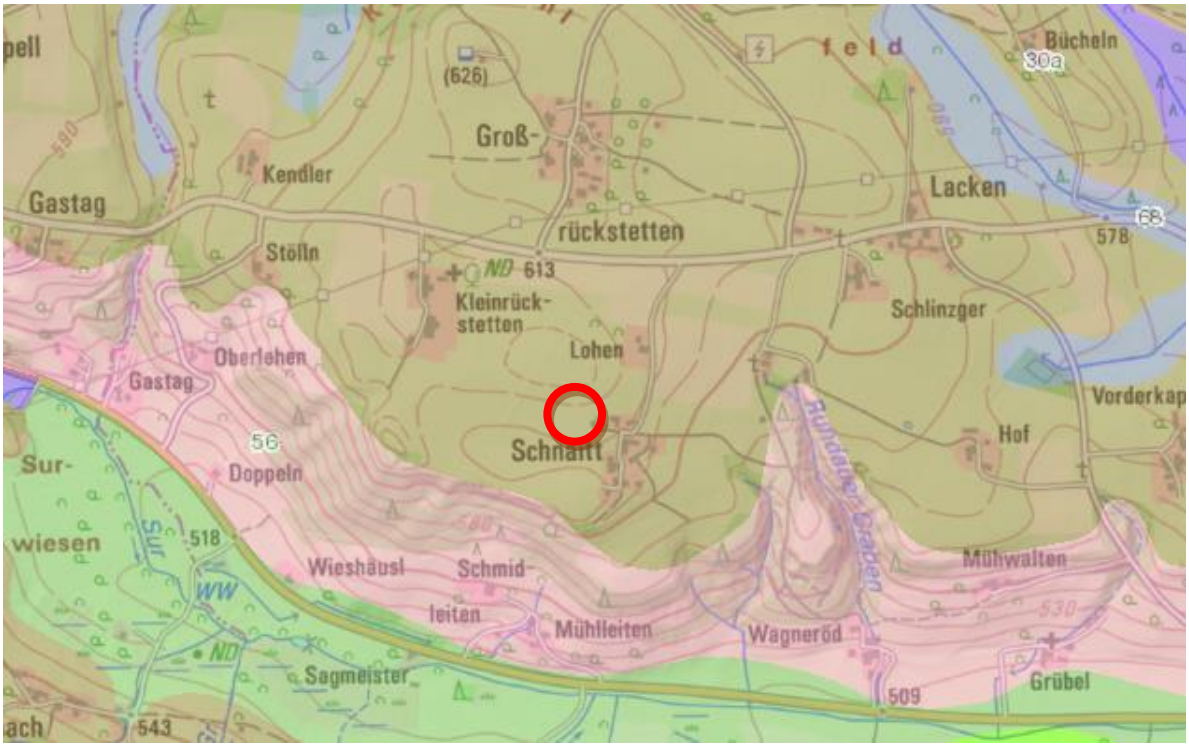
Eine potenzielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht gegeben. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:
Das Areal wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt.

Aus der Bodenübersichtskarte des BayernAtlas wird deutlich, dass der Untergrund fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht oder Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt) ist.

Obwohl der Wert der Bodenzahl der Ackerfläche über dem Landkreisdurchschnitt liegt, befindet sich das Planungsgebiet in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet (EnergieAtlas-Bayern). Der Landschaftsplan der Gemeinde Teisendorf weist auf eine durchschnittliche Grünlandeignung der betroffenen Fläche hin.



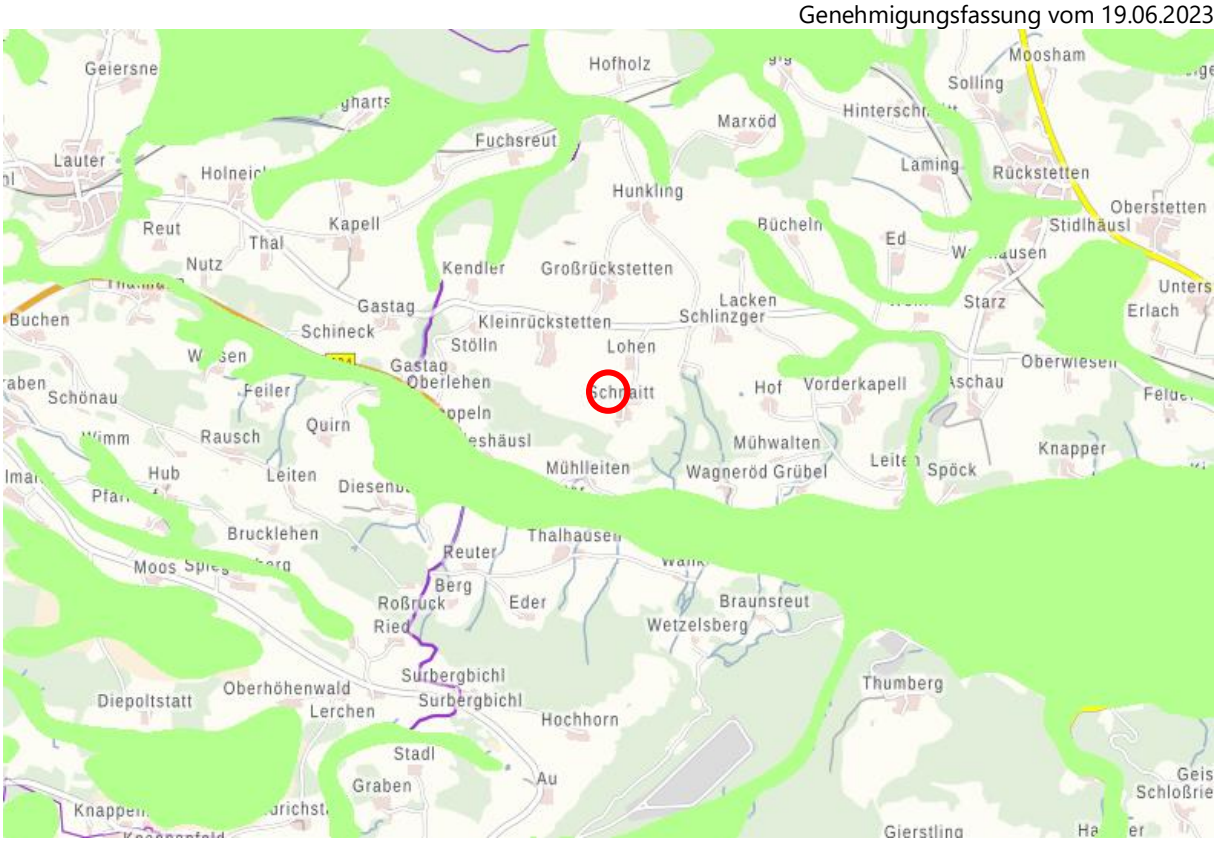
Bodenübersicht (nicht maßstäblich), Bayern Atlas 2022

Auswirkungen:
Die Modultische werden mit Schraub-/Rammfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Trafostation. Geländemodellierungen finden nicht statt.

Der zuvor als intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich für die Dauer der Sonnenenergienutzung regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wie-der zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmit-teln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung bzw. Bearbeitung.
Die Auswirkungen werden als positiv für das Schutzgut Boden eingestuft.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:
Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden. In ca. 370 m Entfernung fließt der Zischkelgraben. Das Planungsvorhaben befindet sich nicht im wassersensiblen Bereich. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Surberg“ befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung.



Wassersensible Bereiche (nicht maßstäblich), Bayern Atlas 2022

Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Der Zustand des Grundwasserkörpers, Moränenland-Teisendorf, ist laut Kartendienst der Wasserrahmenrichtlinie sowohl mengenmäßig als auch chemisch in einem guten Zustand.
Das Areal wird einer extensiven Nutzung zugeführt.

Auswirkungen:
Von Einflüssen auf den Zischkelgraben bzw. dem Trinkwasserschutzgebiet ist durch die räumliche Entfernung nicht auszugehen. Die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in extensives Grünland und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verringert die mögliche Einwirkung durch diese. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet. Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.
Es ist somit mit positiven Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:
Das Baufeld selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen, Vegetationsstrukturen sind angrenzend kaum vorhanden.

Das Climate Service Center Germany (GERICS) beschreibt über die klimatische Situation im Landkreis Berchtesgadener Land folgendes: „Der Landkreis Berchtesgadener Land liegt im Bereich des gemäßigten Klimas mit einer durchschnittlichen Jahresmitteltemperatur von 6,6 °C im Zeitraum 1971-2000. Die im mittleren Jahresverlauf geringste monatliche Durchschnittstemperatur liegt im Januar bei -2,1 °C, die höchste im Juli bei 15,3 °C. Die durch-

schnittliche Jahresniederschlagssumme in der Periode 1971-2000 beträgt im Landkreis Berchtesgadener Land 1600,4 mm. Die geringsten Niederschläge treten im Februar mit einer monatlichen Niederschlagsmenge von durchschnittlich 89,1 mm auf, die höchsten Werte im Juni mit durchschnittlich 201,3 mm."

Auswirkungen:
Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen.

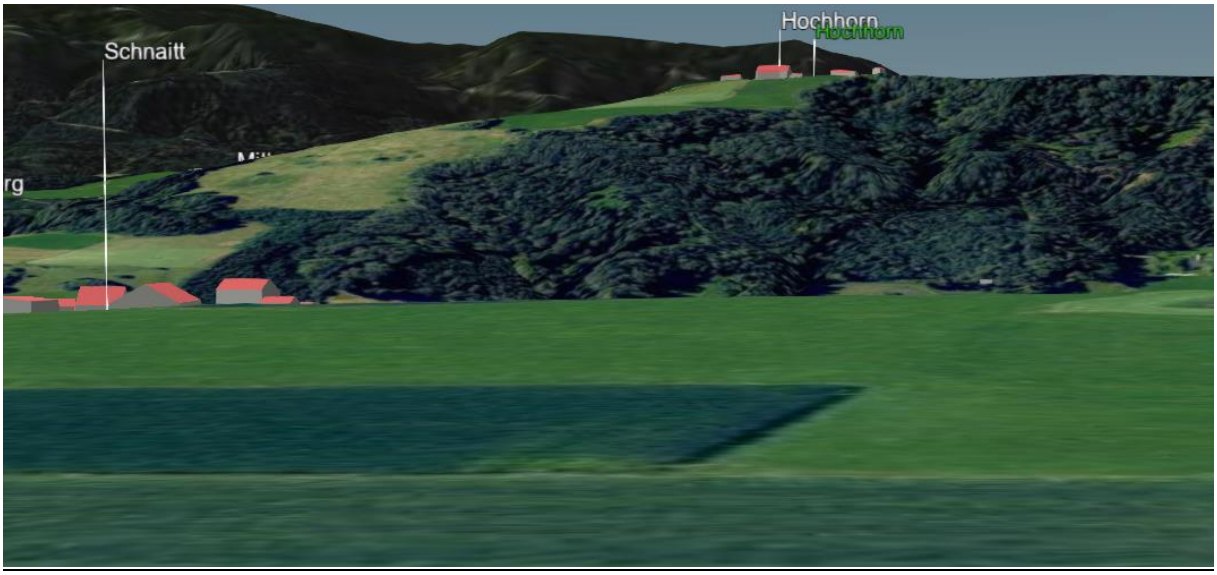
Die Neupflanzungen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei. Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:
Die Naturraum-Haupteinheit wird als Voralpines Moor- und Hügelland beschrieben (Ssymank). Die Naturraumuntereinheit ist die Jungmoränenlandschaft des Salzach-Hügellandes (Arten- und Biotopschutzprogramm).

Die Landschaft ist bereits durch den anthropogenen Einfluss der vorhandenen Wohnbebauung und der hauptsächlich landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Ebenso stellt die Stromtrasse im Norden bereits eine Vorbelastung dar. Zudem liegt die Planungsfläche in einem laut EnergieAtlas-Bayern in einem benachteiligten Gebiet.

Einsehbarkeit (Foto Schnellinger)



Einsehbarkeit (nicht maßstäblich), Bayern Atlas 2022

Die Planungsfläche liegt als intensiv genutzter Acker, bzw. intensiv genutztes Grünland vor. Um die Anlage werden neue Vegetationsstrukturen zur Eingrünung geplant. Zudem wird durch die natürliche Geländesituation eine Einsicht von Norden ausgehend der Straße sehr eingeschränkt möglich sein. Die obige Abbildung verdeutlicht ausgehend von der Gemeindeverbindungsstraße Richtung Süden, dass die Vorhabensfläche hinter der Kuppe kaum ersichtlich ist. Im Süden ist die Fläche durch die natürlichen Waldstrukturen abgeschirmt.

Auswirkungen:
Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der Lage beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen umrahmen das geplante Areal. Um die Einsehbarkeit zu minimieren ist die Anlage von Hecken vorgesehen. Außerdem bewirkt die Waldfläche im Süden eine natürliche Eingrünung, die einer Einsehbarkeit entgegenwirkt. Die Vorhandene Streuobstwiese und Bebauung schirmt die Anlage ebenso ab. Somit kann die Anlage gut in die Landschaft eingepflegt werden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da ausreichende Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen sind.

2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung:
Bei bestimmungsgemäßem Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen dar. Vom Landesamt für Umwelt wurden Schallleistungspegel ermittelt, aus denen sich ergibt, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Die Abstände von Trafo und Wechselrichter zur nächstgelegenen Wohnbebauung betragen mindestens 80 m. Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen somit weit unter den gesetzlichen Vorgaben.

Schnaitt kann über die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Oberteisendorf und Lauter erreicht werden. Die Fläche weist intensiv landwirtschaftlich genutzten Grund und Boden auf.
Direkt angrenzend an das Planvorhaben befinden sich keine Rad- und Wanderwege für die Naherholung. Im Norden von Schnaitt verlaufen der Fernwanderweg Voralpiner Jakobsweg (Salzburg-Höhenpeißenberg), der Radweg WasserRadlWege Oberbayern - Salz-Schleife und die Fernradwege Via Julia und Salinen-Radweg. Die Wander- und Radwege sind circa 220 m vom Geltungsbereich entfernt.

Auswirkungen:
Während der Bauphase ergeben sich geringe Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile. Diese fallen jedoch aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig. Aufgrund der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung ist an den Immissionsorten kein relevanter Beitrag zu erwarten. Die Einsehbarkeit aus Richtung des Rad- und Fernwanderwegs ist aufgrund der natürlichen Geländesituation eingeschränkt und wird zusätzlich durch die Eingrünungsmaßnahmen mittelfristig stark reduziert.

Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt. Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:
Für den beplanten Bereich findet sich im Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmalen oder Bodendenkmalen. Im Geltungsbereich sind keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen.

Im Nordwesten des Geltungsbereichs befindet sich in ca. 260 m Entfernung in der Ortschaft Kleinrückstetten ein Baudenkmal mit der Aktennummer D-1-72-134-94 „Hofkapelle (eines landwirtschaftlichen Anwesens)"

Laut Daten des BayernAtlas befindet sich auf dem beplanten Areal kein Bodendenkmal.
Nördlich des Vorhabens in ca. 570 m Entfernung befindet sich das Bodendenkmal D-1-8142-0010: Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Salzburg).

Auswirkungen:
Aufgrund der Lage können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter getroffen werden. Im näheren Umfeld von römischen Straßen ist mit Materialentnahmegruben, Siedlungen und Straßenstationen zu rechnen. Auf römische Siedlungsaktivitäten deuten ebenfalls Lesefunde hin, die westlich des Planungsgebietes gefunden wurden. Deshalb wird vermutet, dass sich im Bereich des Planungsgebietes Bodendenkmäler, zum Beispiel die römische Siedlung, befinden. Wir empfehlen zu Ihrer Planungssicherheit eine geophysikalische Prospektion des Geländes. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2.8 Schutzgut Fläche

Beschreibung:
Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 3,2 ha und wird überwiegend von Ackerland eingenommen. Gehölzstrukturen werden nicht gerodet. Zudem werden Gehölzpflanzungen zur Eingrünung festgesetzt.

Auswirkungen:
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen einher. Aufgrund der Verwendung von Ramm-, oder Bohrfundamenten kommt es nicht zu großflächigen Versiegelungen. Zudem wird der Rückbau der Anlage vertraglich geregelt. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

2.9 Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-durchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall etwas höher einzustufen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Festsetzungen vor:

Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt

Schutzgut Boden und Wasser

- extensive Bewirtschaftung der anzusäenden Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Verwendung von Schraub-/Rammfundamenten

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung durch heimische Gehölze

Schutzgut Kultur und Sachgüter

- Eingrünung durch heimische Gehölze

Schutzgut Fläche

- Vertragliche Festsetzung der Folgenutzung

4.2 Eingriff und Ausgleich

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr" (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp A11 oder G11 vorliegt, und der Zielzustand „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (G212) auf den Flächen unter der PV-Anlage erreicht werden kann.
Dies soll durch folgende Maßangaben erreicht werden:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) ≤ 0,5
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch
- Kein Mulchen
- Ausgangszustand: Intensiv genutzter Acker bzw. intensiv genutztes Grünland (BNT A11, G11 gemäß Biotopwertliste)

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen zu Vermeidung grundsätzlich zu beachten:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Des Weiteren wird zur Einbindung der Erweiterung des Solarparks in das Landschaftsbild eine Hecke gepflanzt. Aus diesem Grund ist in diesem Fall der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff, Ausgleich und zusätzlichen Maßnahmen möglich.

4.3 Maßnahmen

Durch die ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden. Auf diese Weise können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden.

Daher wird in der vorliegenden Planung ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt und der BNT G212 (Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland) angestrebt. Darüber hinaus werden ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft festgesetzt.

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Berchtesgadener Land zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Die Maßnahmen müssen durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden. Der Bestand des Grünlandes muss nach der 3-jährigen Entwicklungspflege dokumentiert werden. Falls hierbei festgestellt wird, dass zur Zielerreichung eine Anpassung der Maßnahmen notwendig ist, hat diese in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

E1: Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandort eine möglichst arten- und kräuterreiche Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 17, oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Im Bereich des Grünlands sind die Pflegemaßnahmen anzupassen. Bei jeder Mahd sind jeweils mindestens 10% des Wiesenbereichs, vorzugsweise die kräuter- und blütenreichen Bereiche stehen zulassen.
Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine extensiv/standortangepasste Beweidung durchgeführt werden. 1. Schnitt/Weidegang nicht vor dem 15.06. Keine Beweidung vom 15.04 – 15.06 und vom 15.07 – 15.09. Temporäre Weidezäune und Schutzzäune zur temporären Tierhaltung/Weidenutzung sind zulässig. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.

E2: Heckenpflanzung

Zur Eingrünung der Anlage sind 3-reihige Hecken mit 10 % Heistern zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen.
Es sind mind. 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland").
Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen

Pflanzqualität:
Sträucher: v. Str., min. 3-5 Triebe, 60 - 100 cm
Heister: o.B. 100 - 150 cm

Es sind autochthone Gehölze ausfolgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus saguinea	Roter Hartriegel
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Heister	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren im Rahmen der Entwicklungspflege durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

Ansaat eines Wiesensaums
Auf den Abstandstreifen zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sowie zu Feldwegen ist ein Wiesensaum anzusäen. Dies erfolgt durch eine möglichst arten- und kräuterreiche Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 17, oder lokal gewonnenes Mähgut). Der Saum ist einmal pro Jahr (vorzugsweise im Herbst) zu mähen. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06.. Das Mähgut ist abzutransportieren.

5. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs

Planungsalternativen auf der Fläche wurden angestellt. Die geplante Leistung orientiert sich an der derzeit möglichen Einspeiseleistung mit der Möglichkeit einer geringfügigen Erweiterung auf der Fläche. Die Zufahrten orientieren sich an der Bestandssituation. Durch den Flächenzuschnitt kann eine Weiterbewirtschaftung der östliche Teil des Flurstücks als Grünland ermöglicht werden. Überlegungen zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung angestellt.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.
Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan Südostbayern, die Biotopkartierung Bayern und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Berchtesgadener Land zugrunde gelegt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen.
Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung beschränken.

8. Zeitliche Begrenzung

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage nach Ende der Betriebszeit. Die Fläche kann dann, sofern keine anderweitigen gesetzlichen Regelungen bestehen, wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

9. Zusammenfassung

Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche bzw. Grünland genutzt und stellt demnach keinen besonderen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Das Areal wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung eines extensiven Grünlandes wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Düngung und Verwendung von

Pflanzenschutzmitteln unterbleiben mit all dessen positiven Wirkungen und vergrößert den Wirkraum der relevanten Tagfalterarten des benachbarten FFH-Gebiets. Außerdem befindet sich die Fläche im Biosphärenreservat Berchtesgadener Land. Mittels Eingrünungsmaßnahmen wird die Anlage gut in die Landschaft eingebunden. Oberflächengewässer sind im Bereich der geplanten PV-Anlage nicht vorhanden. Zudem liegt die Planungsfläche nicht in einem wassersensiblen Bereich.
Durch die Umwandlung von einem intensiven Ackerland in extensives Grünland ist von einer positiven Auswirkung auf diesen auszugehen Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.
Aufgrund des Standorts ist von keiner relevanten Blendwirkung für den Menschen auszugehen. Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht. In räumlicher Nähe verlaufen ein Wanderweg und verschiedene Radwege.
Die Einsehbarkeit aus Richtung des Rad- und Fernwanderwegs ist durch die natürliche Geländesituation eingeschränkt und wird durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen reduziert. Daher geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren.

Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Durch die Lage ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben. Auf dem Gelände ist kein Bodendenkmal bekannt. Jedoch ist Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschieden Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	**Auswirkungen**
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	positiv
Wasser	positiv
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Mensch	gering
Kultur- und Sachgüter	keine
Fläche	gering

Planfertiger: GeoPlan

Riedlstraße 3
84508 Burgkirchen a.d. Alz
FON: 08679 966 30 88
E-Mail: info@geoplan-online.de

Sebastian Kuhnt
M.A. Kulturgeographie

Martin Ribesmeier
Stadtplaner, B.Eng. Landschaftsarchitektur

Anhang

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan SO „Freiflächenphotovoltaikanlage Schnaitt“ - M 1:1000